

Załącznik

do Uchwały Nr XXI / 185 / 08

Rady Miejskiej w Słubicach

z dnia 28 maja 2008 r.

W dniu 15 kwietnia 2008 r. państwo Narloch Edward i Narloch Tomasz zamieszkali w Słubicach przy ul. Mieszka I 16/3 i 16/4 złożyli skargę do Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. na niepodjęcie działań przez Burmistrza Słubic i Dyrektora Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach w sprawie naprawy podłogi w lokalu należącym do zasobów gminy przy ul. Mieszka I 16/5 w Słubicach oraz Straż Miejską w Słubicach w sprawie składowania materiałów łatwopalnych przez lokatora mieszkania przy ul. Mieszka I 16/2. Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp. przesłał w dniu 18.4.2008 r. sprawę do rozpatrzenia według właściwości przez Radę Miejską w Słubicach.

Badając okoliczności sprawy stwierdziła, że naprawa podłogi w lokalu mieszkalnym nr 5 dotyczy lokalu, który powstał w wyniku adaptacji poddasza na cele mieszkalne na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przez Burmistrza Słubic Nr 71/99 znak RGI – 7351/78/T/49/99 (Zał. 1). Projekt techniczny obejmujący wszystkie branże został wykonany przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Kierownictwo budowy było sprawowane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane. Inwestorem adaptacji był Marcin Dobras, który 14 lutego 2000 r. zgłosił zakończenie adaptacji załączając wymagane dokumenty. W dniu 25 lutego 2000 r. pracownicy Urzędu Miejskiego w Słubicach przeprowadzili kontrolę wykonanych prac adaptacyjnych poddasza na cele mieszkalne i stwierdzili, że adaptowane poddasze nadaje się do użytkowania. Pan Dobras zamieszkał w lokalu w lutym 2000 r. Powyższe fakty zostały już wcześniej potwierdzone przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Słubicach (pismo: SI-7358-1/04 z dnia 23.01.2004 r. – Zał. 2).

Państwo Narloch w lokalu mieszkalnym nr 4 (poniżej adaptowanego) mieszkają od 18.02.1986 r. W okresie adaptacji poddasza tj. od 1995 roku, aż do drugiej połowy 2003 r. nie przebywali pod ww. adresem. Po powrocie w roku 2003 do Słubic, wykupili

swój lokal od gminy (akt notarialny Nr 6540/2003 z dnia 31.10.2003 r. - Zał. 3). Od tego momentu podważali prawidłowość wykonania robót budowlanych w trakcie adaptacji poddasza na lokal mieszkalny, szczególnie stropu pomiędzy adaptowanym mieszkaniem nr 5 (p. Dobras) a mieszkaniem nr 4 (p. Narloch).

Na wniosek państwa Narloch w dniu 16 grudnia 2003 r. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Słubicach wszczął postępowanie administracyjne w sprawie zgodności adaptacji poddasza z dokumentacją techniczną w szczególności pod względem zmniejszenia przenikania dźwięków przez strop. Wyznaczona na dzień 29 grudnia 2003 r. inspekcja nie doszła do skutku gdyż Pan Dobras nie odebrał poczty i w dniu inspekcji był nie obecny. Po skutecznym zawiadomieniu Pana Dobrasa w dniu 21 stycznia 2004 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach dokonał oględzin mieszkania na poddaszu a na podstawie posiadanych dokumentów (projekt techniczny, dziennik budowy, oświadczenie kierownika budowy, protokoły odbiorów – instalacji gazowej, elektrycznej i kominiarskiej), stwierdził, że roboty budowlane przy adaptacji poddasza na cele mieszkalne zostały wykonane zgodnie z dokumentacją budowlaną. Pismem nr SJ-7358-1/04 z dnia 23 stycznia 2004 r. z PINB w Słubicach pan Narloch został o tych ustaleniach poinformowany (Zał. 2).

Ponadto w tym samym piśmie został poinformowany, że w sprawie nadmiernego hałasu może on dochodzić swoich praw na drodze cywilno-prawnej lub poprzez dokonanie ekspertyzy dotyczącej dodatkowego wygłuszenia stropu. Na podstawie wyroku sądowego lub ekspertyzy Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Słubicach może wydać decyzję nakazującą wykonanie określonych czynności.

Pan Narloch nie skorzystał ze wskazanych możliwości jednak nadal zgłaszał do zarządzającego nieruchomością Zakładu Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach problem nadmiernego hałasu, oraz dodatkowo zakłócania ciszy nocnej przez sąsiada z góry oraz dodatkowo potrzebę wyeliminowania „czadu” w jego mieszkaniu.

W tym celu dyrektor ZAMK powołał ustnie komisję złożoną z pracowników celem opracowania raportu – opinii technicznej (Zał. 4) w sprawie wydobywania się tlenu węgla z przewodu kominowego oraz nadmiernego hałasu w mieszkaniu pana Narlocha.

Pismem nr ZAMK–VII–2227/019/04 z dnia 23.04.2004 r. (Zał. 4) Pan Narloch został poinformowany, że przeprowadzone pomiary stężenia tlenu węgla przez Powiatową Stację Sanitarno – Epidemiologiczną w Sulęcinie nie wykazały przekroczenia norm.

Wyniki pomiaru otrzymał w załączeniu do pisma.

Na wniosek komisji w celu zmniejszenia uciążliwości z tytułu nadmiernego przenikania dźwięków przez strop dyrektor ZAMK wyraził zgodę na ułożenie w lokalu nr 5 wykładziny dywanowej. Wykładzina została ułożona w I półroczu 2004 r..

W budynku położonym przy ul. Mieszka I 16 w Słubicach istnieje wspólnota mieszkaniowa. Dlatego tylko takie prace mógł wykonać Zakład Administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach, jako zarządzający gminnymi lokalami mieszkalnymi. Ewentualna ingerencja w strop wymagałaby zgody wszystkich członków wspólnoty mieszkaniowej w tym i pana Narlocha jako właściciela na co ww. się nie godził, żądając wykonania tych prac na koszt ZAMK.

W dniu 25.03.2008 roku pan Narloch złożył w ZAMK pismo informujące, że pani Dobras usunęła z lokalu mieszkalnego wykładzinę dywanową, ponieważ jej dziecko ma uczulenie. Pracownik ZAMK próbował się skontaktować z państwem Dobras celem dokonania wizji lokalnej ale w dniu 15.04.2008 roku nikogo nie zastał (Zał. 5). Dopiero w dniu 18.04.2008 roku udało się skontaktować z państwem Dobras, którzy ustalili datę wizji lokalnej na dzień 15.05.2008 r. na godzinę 15⁰⁰ (Zał. 6). O powyższym fakcie zostali poinformowani państwo Narloch w tym samym dniu (18.04.2008 r.) na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej w którym uczestniczyli jako współwłaściciele (Zał. 7).

W miesiącu kwietniu br. państwo Narloch złożyli pismo do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Słubicach dotyczące tych samych tematów otrzymując odpowiedź w dniu 02.05.2008 r., (Zał. 8) potwierdzającą wcześniejsze ustalenia PINB z dnia 23.01.2004 r..

Odnosząc się do kwestii braku reakcji Straży Miejskiej na składowanie materiałów łatwopalnych przez jednego z lokatorów ustalono, że sprawa była nie aktualna w momencie składania skargi. Po otrzymaniu informacji o nieporządkach Zarządca nieruchomości (dyrektor ZAMK w Słubicach) przy ul. Mieszka I 16 natychmiast zobowiązał lokatora do usunięcia nagromadzonych przedmiotów (stare meble itp.) z klatki schodowej i korytarzy piwnicznych co zostało przez niego wykonane.

Dlatego po przeanalizowaniu całości materiałów w tym temacie należy stwierdzić, że skarga na działalność Burmistrza Słubic oraz Dyrektora Zakładu administracji Mieniem Komunalnym w Słubicach jest bezzasadna.

Sporządził: K. Radkiewicz.